

RINGKASAN PENELITIAN

Judul Penelitian : PEMASANGAN HIPOTIK DENGAN SERTIFIKAT ASPAL
 Ketua Peneliti : Yohanes Sogar Simamora, S.H.
 Anggota Peneliti : M. Isnaeni, S.H., MS.
 Soehirman Djamil, S.H., MS.
 Basuki R. Wibowo, S.H., MS.
 A. Yudha Hernoko, S.H.
 Fakultas/Puslit : Hukum
 Sumber Biaya : DIP Operasional Perawatan Dan Fasilitas Universitas Airlangga tahun 1993/1994
 S.K. Rektor Nomor: 3533/PT03.H/N/1993

ISI RINGKASAN :

1. Masalah Penelitian

Hipotik sebagai hak kebendaan memberikan kedudukan yang istimewa pada bank oleh karena bank memperoleh preferensi dalam pelunasan utang manakala terjadi kepailitan ataupun wanprestasi pada si debitur. Tetapi di sisi lain, pemasangan hipotik juga memungkinkan timbulnya risiko, yaitu risiko yang diakibatkan adanya cacat hukum dalam pemasangan hipotik.

Salah satu hal yang memungkinkan terjadinya cacat hukum dalam pemasangan hipotik adalah cacat dalam sertifikat hak atas tanah yang dijaminkan pada bank. Stelsel negative yang dianut oleh UU 5/1960 membawa konsekuensi bahwa orang yang namanya tercantum dalam sertifikat dianggap sebagai pemilik. Masalahnya mendeteksi asli tidaknya suatu sertifikat hak atas tanah cukup sulit, sehingga tidak tertutup kemungkinan sertifikat aspal dijaminkan pada suatu bank.

Dari gambaran demikian maka yang menjadi permasalahan adalah apa akibat hukum dari pemasangan hipotik dengan sertifikat aspal ditinjau dari segi kepentingan bank? Lebih lanjut, apa upaya yang dapat dilakukan bank dalam rangka mencegah terjadinya pemasangan hipotik dengan sertifikat aspal?

2. Tujuan Penelitian

Hal pertama yang menjadi tujuan penelitian ini adalah untuk melakukan telaah yuridis mengenai akibat hukum pemasangan hipotik dengan sertifikat aspal.

Tujuan kedua adalah untuk mencari upaya preventive dalam rangka mencegah terjadi pemasangan hipotik dengan sertifikat aspal.

3. Metodologi Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian doktrinal legal research dengan melakukan penelusuran terhadap bahan-bahan hukum (legal materials) dengan melakukan pengkajian terhadap prinsip-prinsip, asas dan ketentuan hukum yang relevan dengan permasalahan.

Lebih lanjut dilakukan analisis deskriptif terhadap ketentuan yang relevan dengan pemasangan hipotik dan ketentuan tentang pendaftaran tanah.

4. Kesimpulan

Pemasangan hipotik dengan sertifikat aspal membawa akibat hukum bahwa kedudukan kreditur atau bank tidak sebagai kreditur preferen melainkan sebagai kreditur konkuren. Terhadap bank berlaku ketentuan dalam Pasal 1131 dan 1132 BW.

Upaya pencegahan pemasangan hipotik dengan sertifikat aspal dilakukan dengan penelitian secara cermat atas seluruh dokumen yang diperlukan dalam pemasangan hipotik, baik itu akta jual beli, sertifikat tanah, IMB maupun Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.